

MÄKLARRÄTT

Detta är ett nyhetsbrev från [Krzymowski Juristbyrå](#)

Vill du prenumerera på nyhetsbrevet? Maila till ak@krzymowski.com

FÖRÄNDRINGAR INOM DOMSTOLSVÄSENDET

Från och med den 1 juli nu i år har stämningsavgiften i Sveriges domstolar höjts. Samtidigt pågår ett lagstiftningsarbete avseende en ökad endomarbehörighet i tingsrätten.

Ansökningsavgifter betalas i samband med att en stämningsansökan ges in till domstolen. Erläggandet av avgiften är en förutsättning för att stämning ska väckas. Den tidigare ansökningsavgiften om 450 kr har från och med nu i juli höjts till 900 kr respektive 2 800 kr. För väckande av talan avseende krav under ett halvt prisbasbelopp (för närvarande 22 200 kr), även benämnda småmål, ska en avgift om 900 kr erläggas till domstolen. För tvistemål om krav över 22 200 kr är ansökningsavgiften numera 2 800 kr.

En ytterligare nyhet från den 1 juli 2014 är att tingsrätten tar ut en tilläggsavgift för ansökningar om betalningsföreläggande och vanlig handräckning som har inletts hos Kronofogden och som har överlämnats till domstolen för vidare handläggning. Tilläggsavgiften, som är 600 kr eller 2 500 kr beroende på hur målet kommer att handläggas vid domstolen, ska betalas till tingsrätten. Domstolen kommer att skicka en betalningsupplmaning till den som var sökande vid Kronofogden. Vid utebliven betalning prövas inte kravet av domstolen och att ett eventuellt utslag från Kronofogden undanröjs.

Förutom ovanstående förändringar pågår i skrivande stund ett lagstiftningsarbete avseende domförhet i Sveriges tingsrätter. Den 3 juli publicerades ett förslag om ändrad ordning för tingsrätters domförhet vid huvudförhandling i tvistemål. Enligt nuvarande ordning är huvudregeln att tingsrätten vid huvudförhandling i tvistemål ska bestå av tre lagfarna domare. Tingsrätten kan vara domför med en lagfaren domare om 1) rätten anser det tillräckligt att en domare sitter i rätten och parterna samtycker till det, eller 2) målet är av enkel beskaffenhet. Enligt lagförslaget (Ds 2014:24) föreslås att det krav som i vissa fall uppställs om parternas samtycke till endomarsits tas bort. Förslaget innebär således att tingsrätten ska vara domför med en lagfaren domare om det med hänsyn till målets omfattning och svårighetsgrad är tillräckligt att rätten består av en domare. Det ska dock betonas att huvudregeln fortfarande föreslås vara tredomarsits. Syftet med förändringen är att öka effektiviteten bland tingsrättens handläggning av mål, utan att parternas rättssäkerhet påverkas.

Eftersom det redan finns ett krav på prövningstillstånd till hovrätten kan förslaget komma att innebära att en tvist bara prövas av en domare. Ett sådant förfarande ökar risken för materiellt felaktiga domar. För företagsmäklares tvister torde lagförslaget inte ha allt för stor bäring, då tvister om mäklarprovision eller skadeståndsansvar m.m. tenderar vara av mer komplicerad art

och således även fortsättningsvis kommer bedömas av en så kallad tresits – det vill säga tre domare.

Huruvida förslaget kommer åstadkomma det tänkta resultatet återstår dock att se. □

Nyhetsbrevet *Mäklarrätt* nr #19

Nyhetsbrevet *Mäklarrätt* syftar till att öka företagsmäklarnas medvetenhet om de juridiskt komplexa frågeställningar som dominerar företagsmäklarens arbete. Nyhetsbrevet belyser viktiga vägledande domar ur vilka rekvisit uttolkas för att klart markera var gränserna går för företagsmäklarens rättigheter och skyldigheter.

Nyhetsbrevet *Mäklarrätt* kommer skickas ut i den mån byrån hinner sammanställa ett nyhetsbrev, förhoppningen är ett nyhetsbrev i månaden.

Tidigare nyhetsbrev:

(www.krzymowski.com/nyhetsbrev)

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20140215](#)

Uppdrag genom passivt och konkludent handlande.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20131102](#)

Standardvillkor i förmedlingsuppdrag har ansetts utgöra avtalsinnehåll.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20130816](#)

Förtida uppsägning av mäklaruppdraget utgjorde ett skadeståndsgrundande avtalsbrott. Företagsmäklaren hade rätt till full ersättning motsvarande provision.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20130629](#)

Förenklade skiljeförfaranden i företagsmäklartvister.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20130217](#)

Betydelsen av att företagsmäklaren dokumenterar uppdraget och all korrespondens beträffande detta.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20121220](#)

Vikten av att definiera uppdragsgivaren och förmedlingsobjektet.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20120909](#)

Konsekvenserna av en skiljeklausul i företagsmäklarens förmedlingsuppdrag.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20120607](#)

Företagsmäklaren fick provision, trots hävt köp.

[MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20120510](#)

Om företagsmäklarens ställning i händelse av en hävning av köpeavtalet.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20120331

Upplysningsskyldighet för fastighetsmäklare.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20120226

Klargöranden från Skatteverket beträffande ställningstagandet från augusti 2011.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20120130

Företagsmäklarens rätt till provision när inget avtal om provision träffats.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20111222

En obefogad uppsägning av ett mäklaruppdrag utgör ett kontraktsbrott och mäklaren är skadeståndsberättigad.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20111125

Hyresgästen har viss möjlighet att ändra lokalens användningsområde enligt 12:23 JB.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20111021

Vid osäkerhet ifall köparen eller säljaren är berättigad handpenningen bör mäklaren överväga att deponera denna hos Länsstyrelsen.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20110927

Osäkerhet råder kring frågan ifall företagsmäklaren får förmedla fastigheter.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20110825

Mäklarprovision vid aktieöverlåtelser är momsbefriad sedan Högsta förvaltningsdomstolens avgörande HDF 2011 red. 21.

MÄKLARRÄTT Nyhetsbrev 20110720

Skälig mäklarprovision fastställdes till tre procent av köpeskillingen när denna uppgick till 36 miljoner kronor. * Mäklaren har rätt till provision vid hävt köp enligt NJA 2010 s. 58.

Krzymowski Juristbyrå är en renodlad affärsjuridisk byrå med särskild kompetens i mäklarrätt.

Läs mer på www.krzymowski.com

Ansvariga utgivare: jur. kand. Adriana Krzymowska och jur. kand. Antonia Krzymowska

© Krzymowski Juristbyrå 2014